„Kernu paisjärve rekonstrueerimise omanikujärelevalve hankimine“

**VÄIKEHANKE ALUSDOKUMENT**

**KÄSUNDUSLEPING**

ehituse omanikujärelevalve teenus

*Lepingu sõlmimise kuupäev digitaalallkirjas.*

**Saue Vallavalitsus (77000430)**,edaspidi nimetatud *käsundiandja*, keda põhimääruse alusel esindab vallavanem Andres Laisk, ja

**…**,edaspidi nimetatud *käsundisaaja*, keda …. alusel esindab ….,

edaspidi koos nimetatud *pooled* või eraldi *pool*, sõlmisid käsunduslepingu (edaspidi *leping*) alljärgnevas:

1. **ÜLDSÄTTED**
   1. Leping on sõlmitud alla lihthanke piirmäära jääva riigihanke „Nissi kalmistu olemasoleva osa rekonstrueerimine ja laienduse projekteerimine“ tulemusena.
   2. Käsundisaaja suhtleb käsundiandja esindajatega eesti keeles. Kõik lepinguga seotud dokumendid vormistatakse eesti keeles.
   3. Pooled juhinduvad lepingu täitmisel lisaks lepingule ja selle lisadele ka Eesti Vabariigis kehtivatest lepingu objektiks olevat tööd reguleerivatest õigusaktidest, eeskirjadest, standarditest ning vajadusel muudest vastava valdkonna tehnilistest dokumentidest.
   4. Kõik lepingu tõlgendamisest või täitmisest tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.
   5. Lepingus toodud mõisted ja pealkirjad on mõeldud lepingu sisu edasiandmiseks. Vastuolu korral mõiste või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust. Vastavalt kontekstile viitavad lepingus ainsuses toodud sõnad ka mitmusele ja vastupidi.
   6. Käesolev lepingu tekst ei ole konfidentsiaalne ning kuulub avalikustamisele avaliku teabe seaduse alusel, kuna teave on loodud avalikke ülesandeid täites.
   7. Leping on koostatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalselt. Lepingu mõlemale poolele jääb mõlema poole digitaalse allkirjaga lepingu fail.
2. **LEPINGU DOKUMENDID**
   1. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast lepingu tekstist, lepingu olemasolevatest ja tulevikus lisatavatest lisadest.
   2. Lepingul on selle sõlmimisel järgmised lisad:
      1. Lisa 1 – Tehniline kirjeldus;
      2. Lisa 2 – Käsundisaaja 2022 pakkumus
      3. Lisa 3 – Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akti vorm.

1. **LEPINGU OBJEKT**
   1. Lepingu objektiks on Kernu paisjärve rekonstrueerimise ehitustööde (riigihanke viitenumbriga 249660, link riigihangete registris <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/4478508/general-info>) omanikujärelevalve teenuse osutamine (edaspidi *teenus*), mida käsundisaaja kohustub tegema vastavalt lepingu dokumentides sätestatud tingimustele ja nõuetele.
   2. Käsundisaaja kinnitab, et tal on olemas kõik Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktidega nõutavad load ning vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõud teenuse osutamiseks.
   3. Teenust osutatakse ehitustööde tegemise objektil kohapeal. Täpne asukoht lisas 1.
   4. Teenuse osutamine algab samal ajal ehitustööde hankelepingu täitmisega. Ehitustööde hankelepingu **eeldatav täitmise alguse aeg on 27.06.2022**. Ehitustööde täpne alguse aeg lepitakse ehitajaga kokku peale ehitustööde hankelepingu sõlmimist (ehitustööde hankelepingu eeldatav sõlmimise aeg on 2022. aasta 25-ndal nädalal) ehitustööde ajagraafikus. Käsundiandja kooskõlastab ehitustööde ajagraafiku ja teenuse osutamise alguse täpse aja käsundisaajaga.
   5. **Käsundisaaja osutab teenust kuni ehitustööde lõppemiseni, sh ehitise valmimise ja kasutusloa väljastamiseni (kui kasutusluba on nõutav), eeldatavalt 30.11.2020.**
   6. Kui ehitustööd valmivad ennetähtaegselt või ehitustööde valmimine viibib omanikujärelevalvest sõltumatutel asjaoludel, siis osutab käsundisaaja teenust kuni ehitustööde tegeliku lõppemise ajani. Teenuse osutamise tähtaja muutumine fikseeritakse poolte vahelise kirjaliku kokkuleppega.
2. **TASU**
   1. Tasu teenuse osutamise eest **ühes kuus (kuutasu) on** **... eurot** , millele lisandub käibemaks.
   2. Tasu teenuse osutamise eest **kokku (kogutasu) on …. eurot**, millele lisandub käibemaks kehtivas määras. Tegelik kogutasu lepingu alusel teenuse osutamise eest võib muutuda, kui teenuse osutamise periood pikeneb. Tegelik kogutasu selgub lepingu lõppemisel tegelikult osutatud teenuse mahu alusel.
   3. Kui teenuse osutamise periood ei ole kogu kuu (teenuse osutamine algab või lõppeb poole kuu pealt), siis arvestatakse selle kuu eest tasu selliselt, et kuutasu jagatakse 30-ga ja saadud päevatasu korrutatakse tegelikult selles kuus teenust osutatud päevade arvuga. Päevatasu alusel arvestatakse tasu vaid juhul, kui tasustamise periood on väiksem, kui üks kalendrikuu.
   4. Tasu sisaldab kõiki teenuse osutamisega seotud käsundisaaja tasusid ja hüvitist käsundi täitmisel tekkivate kulude eest (nt seadmete, ruumide, töövahendite, transpordi- ja sidevahendite jne kasutamine, hankimine, rentimine, hooldus jmt). Tasu kehtib teenuse kohta tervikuna, olenemata sellest, kas ja kui palju insenere või abiinsenere töö iseloomust tulenevalt on vajalik rakendada või mitte.
   5. Tasu ei ole seatud sõltuvusse inflatsioonist või muudest teguritest ning seega lepingu kehtivuse tähtaja jooksul korrigeerimisele ei kuulu.
3. **MAKSETINGIMUSED**
   1. Käsundiandja ei tee ettemaksu. Käsundiandja tasub käsundisaajale osutatud teenuse eest tagantjärgi mitte tihemini üks kord kuus.
   2. Tasu arvestamiseks esitab käsundisaaja kord kuus käsundiandjale eelmisel kuul osutatud teenuse kohta lepingu lisaks 3 olevas vormis akti.
   3. Käsundiandja kohustub esitatud akti 3 tööpäeva jooksul esitamisest üle vaatama ja kinnitama selle oma allkirjaga või puuduste esinemisel esitama pretensioonid ning tähtaja puuduste kõrvaldamiseks. Käsundiandjal on õigus keelduda aruandele alla kirjutamisest juhul, kui käsund või aruanne ei vasta lepingus sätestatule.
   4. Tasu nõudmiseks esitab käsundisaaja allkirjastatud akti alusel käsundiandjale arve masinloetava e-arvena. Arve muus vormis kui e-arvena saatmisel ei loeta arvet käsundiandja poolt kätte saaduks kuni arve nõuetekohases vormis esitamiseni.
   5. Käsundiandja kohustub tasuma arve sellel näidatud tähtaja jooksul, mis ei tohi olla lühem kui 14 kalendripäeva arve esitamisest.
4. **KÄSUNDISAAJA KOHUSTUSED ja ÕIGUSED**
   1. Käsundisaaja on kohustatud:
      1. osutama teenust lepingu nõuete kohaselt ning lepinguga määratud mahus ja ulatuses kooskõlas teenusele kehtivate õigusaktide ja normidega ning käsundisaaja majandus- ja kutsetegevuses tunnustatud parima tava ja praktikaga ning seda liiki teenusele omase kõrge kvaliteediga;
      2. täitma käsundit parimal võimalikul viisil, järgides käsundiandja poolt antud korraldusi ning juhindudes käsundiandja huvidest, käsundi eesmärkidest ja oma erialastest teadmistest;
      3. osutama teenust erapooletult, olema sõltumatu ehitajast, materjalide ja konstruktsioonide müüjatest ja valmistajatest ning informeerima viivitamatult käsundiandjat asjaoludest, mille tõttu ta ei saa olla oma tegevuses objektiivne;
      4. rakendama teenuse osutamisel käsundisaaja sisest kvaliteedi tagamise süsteemi;
      5. tagama teenuse osutamisel nõutava ja vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, samuti esitama käsundiandja esimesel nõudmisel andmed teenust vahetult osutavate isikute ja nende kvalifikatsiooni kohta;
      6. kooskõlastama eelnevalt käsundiandjaga teenuse osutamisel rakendatavate inseneride, abiinseneri(de) ja alltöövõtjate asendamise ja lisamise 15 (viieteist) päeva jooksul enne asendamist või lisamist;
      7. teavitama käsundiandjat teenuse osutamist oluliselt mõjutavatest või takistavatest asjaoludest võimalikult aegsasti või viivitamatult nende ilmemisel ning pakkuma omalt poolt lahendusi võimalike takistuste likvideerimiseks või nende mõjude leevendamiseks;
      8. tegema käsundiandjaga igakülgset koostööd käsundiandja huvist ja eesmärkidest lähtuvalt.
   2. Käsundisaajal on õigus:
      1. saada osutatud teenuse eest tasu vastavalt lepinguga kokkulepitule;
      2. saada käsundiandjalt teenuse osutamiseks vajalikke lähteandmeid, informatsiooni ja juhiseid;
      3. saada käsundiandjalt teenuse osutamiseks vajalikke ligipääse, sh ligipääs ehitusobjektile, ehitaja andmetele ja ehitustöö aluseks olevatele dokumentidele ja täitedokumentatsioonile;
      4. teha käsundiandjale ettepanekuid ehitustegevuse peatamiseks objektil, kui avastab teenuse osutamisel kõrvalekaldeid nõuetekohasest ehitamisest, õigusaktide järgimisest vmt;
      5. teha käsundiandjale ettepanekuid ehitustöö lahenduste osas niivõrd, kuivõrd need muudatused käsundisaaja parima arusaama kohaselt võiksid teenida ehitatava ehitise optimaalsema ja otstarbekama valmimise huve;
      6. teha ehitustööde teostajale märkusi ja ettekirjutusi ning määrata tähtaegu puuduste kõrvaldamiseks ning puuduste mitte kõrvaldamisel või puuduste korduval esinemisel teha käsundiandjale ettepanekuid ehitustöid teostavale isiku suhtes õiguskaitsevahendite rakendamiseks;
      7. teha ettepanekuid ehitustöö tehniliste probleemide lahendamiseks ja kokku kutsuda sellealaseid nõupidamisi;
      8. esitada vastuväiteid käsundiandja ehitustöid reguleerivate korralduste ja otsuste kohta;
      9. nõuda käsundiandjast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist teenuse osutamisel või korraldamisel.
5. **KÄSUNDIANDJA KOHUSTUSED ja ÕIGUSED**
   1. Käsundiandjal on kohustus:
      1. tasuda käsundisaajale osutatud teenuse eest vastavalt lepingule;
      2. anda käsundisaajale üle töö tegemiseks vajalikud lähteandmed ning edastada käsundisaajale igasugust informatsiooni, mis on vajalik teenuse nõuetekohaseks osutamiseks;
      3. andma käsundisaajale kirjalikult taasesitatavas vormis juhiseid käsundi täitmiseks, kui käsundisaaja neid nõuab;
      4. teavitama käsundisaajat teenuse osutamist oluliselt mõjutavatest asjaoludest võimalikult aegsasti või viivitamatult nende ilmemisel ja pakkuma omalt poolt lahendusi võimalike takistuste likvideerimiseks või nende mõjude leevendamiseks;
      5. tegema käsundisaajaga igakülgset koostööd lepinguga seatud eesmärkidest lähtuvalt.
   2. Käsundiandjal on õigus:
      1. nõuda käsundisaajalt lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, lähteandmetest, lepingu hinnast ja lepingu tähtaegadest kinni pidamist;
      2. teostada kontrolli ja järelevalvet käsundisaaja teostatavate töö mahu ja kvaliteedi vastavuse osas kehtestatud nõuetele ja kahtluste olemasolul igal ajal kontrollida töö käiku ja kvaliteeti;
      3. nõuda käsundisaaja kaasatud spetsialistide väljavahetamist käsundisaaja kulul, kui nimetatud isikud teostavad töid mittekohaselt, on uuenduslike lahenduste osas asjatundmatud või ei ole koostööaltid, ei ole sidevahendite teel mõistlikku pingutusega kättesaadavad või ilmselgelt ei toeta või ignoreerivad käsundiandja eesmärgi saavutamist;
      4. saada mõistliku aja jooksul käsundisaajalt informatsiooni teenuse osutamise käigu kohta;
      5. anda käsundisaajale vajadusel lepingu täitmise käigus täiendavaid ja/või täpsustavaid juhiseid käsundi täitmiseks.
6. **KINDLUSTUS**
   1. Käsundisaaja on kohustatud võimalike teenuse osutamise põhjustatud kahjude katteks kindlustama oma tegevuse ametialase tsiviilvastutuskindlustusega.
   2. Kindlustus peab olema sõlmitud vähemalt järgmistel tingimustel:
      1. kindlustus peab katma kolmandatele isikutele teenuse osutamisel tekkida võiva kahju vähemalt kahekordse lepingu kogutasu ulatuses iga kindlustusjuhtumi kohta;
      2. kindlustuspoliis peab kehtima vähemalt 12 kuud peale ehituse kasutusloa saamist.
   3. Käsundisaajal on õigus sõlmida kindlustusleping perioodide (nt 1 aasta ) kaupa tingimusel, et käsundisaaja tagab kindlustuskaitse kogu lepinguga nõutud perioodil. Kui käsundisaaja sõlmib kindlustuslepingu perioodide kaupa, siis kohustub käsundisaaja esitama käsundiandjale uue kindlustuslepingu ja -poliisi koopia vähemalt seitse kalendripäeva enne vana kindlustuspoliisi lõppemist.
7. **VASTUTUS ja ÕIGUSKAITSEVAHENDID**
   1. Pooled kannavad vastutust lepingu täitmise eest ning on kohustatud hüvitama teisele poolele lepingu rikkumisega (lepingu täitmata jätmine või mittenõuetekohane täitmine) tekitatud kahju. Pooled ei vastuta lepingu rikkumise eest, mis leidis aset vääramatu jõu tagajärjel.
   2. Kui üks pool rikub oma lepingust tulenevaid kohustusi, siis on teisel poolel õigus lisaks lepingus kokkulepitule kasutada tema suhtes ka muid võlaõigusseadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
   3. Lepingust tuleneva rahalise kohustuse täitmisega viivitamisel, kui ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid, kohustub viivituses olev pool teise poole kirjalikul nõudmiselt tasuma teisele poolele viivist kuni 0,2% tasumisega viivitatud summalt päevas iga hilinenud kalendripäeva eest kuni kohustuse täitmiseni, kuid kokku mitte rohkem kui 20% lepingu kogutasust.
   4. Kui ilmneb, et käsundisaaja on rikkunud oma järelevalvekohustust ja ehitusobjektil on paigaldatud või kasutatud ehitamise aluseks olevatest dokumentidest (ehitusleping, ehitusprojekt jne) erinevaid (madalamate kvaliteedinäitajatega) materjale ja/või tehnoloogiaid, siis kannab käsundisaaja täit varalist vastutust vastavate materjalide hankimise ja vastavatega asendamisega tekkivate kulutuste eest, samuti asendamisega seotud ehitusgraafiku viivituste jm seisakute eest.
   5. Vältava iseloomuga, kuid kõrvaldatava iseloomuga lepingulise kohustuse rikkumise eest on käsundiandjal õigus nõuda käsundisaajalt leppetrahvi kuni 0,2% lepingu kogutasust päevas iga päeva eest, mille osas on tõestatud, et käsundisaaja ei täitnud endale võetud kohustusi ning mittetäitmine ei olnud vabandatav. Ühe ja sama kohustuse vältava rikkumise eest määratav leppetrahv ei tohi olla siiski suurem kui 20 % lepingu kogutasust.
   6. Leppetrahvi tasumine ei asenda kohustuse täitmist ning lisaks leppetrahvile on käsundiandjal õigus nõuda leppetrahvi summat ületavate tekitatud kahjude hüvitamist ning rakendada muid õiguskaitsevahendeid.
8. **LEPINGU MUUTMINE**
   1. Lepingut võib muuta vaid poolte kirjalikul kokkuleppel, mis vormistatakse lepingu lisana ja mis jõustub pärast allakirjutamist poolte esindajate poolt.
   2. Lepingut muuta sooviv pool esitab muudatusettepanekud teisele poolele kirjalikult. Muudatusettepanek peab olema põhjendatud. Teine pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud poolele kirjalikult vastama hiljemalt 5 tööpäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Ettepaneku mitterahuldamise otsus peab olema põhjendatud.
   3. Eesti Vabariigi õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne käesoleva lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel seadusega vastuolus oleva kokkuleppe viima kooskõlla kehtiva seadusega.
9. **LEPINGU KEHTIVUS ja LÕPPEMINE**
   1. Leping jõustub ja loetakse sõlmituks selle allkirjastamisel mõlema poole poolt (lepingu sõlmimise päev on viimase digitaalallkirja andmise päev) ja on kehtiv kuni kohustuste täitmiseni poolte poolt.
   2. Leping lõpeb lepingu kehtivusaja möödumisel või lepingu ennetähtaegsel ühepoolsel ülesütlemisel võlaõigusseaduse ja/või käesoleva lepingu alusel.
   3. Lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada poolte kokkuleppel.
   4. Pooltel on õigus leping ühepoolselt ennetähtaegselt kirjaliku avaldusega üles öelda, kui selleks on mõjuv põhjus, teatades sellest ette mõistliku aja. Mõjuva põhjusega on tegemist, kui kõiki asjaolusid arvesse võttes ja mõlema poole huvisid kaaludes ei või oodata, et pool jätkaks lepingu täitmist.
   5. Käsundiandjal on õigus leping korraliselt ja ilma, et see oleks tingitud käsundisaajapoolsest lepingu rikkumisest, üles ütelda igal ajal. Sellisel juhul on käsundisaajal õigus nõuda tasu kõikide ülesütlemise hetkeks tehtud tööde eest ning muude põhjendatud ja tõendatud kulude hüvitamist, mis kaasnevad käsundisaajale seoses lepingu ülesütlemisega käsundiandja poolt. Käsundisaajal ei teki õigust nõuda saamata jäänud tulu.
10. **TEATED**
    1. Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud kirjalikus või sellega võrdsustatud elektroonilises vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.
    2. Informatsioonilist teadet võib edastada vabas vormis telefoni või e-posti teel lepingus nimetatud kontaktisikule.
    3. Kirjalikud või sellega võrdsustatud elektroonilises vormis teated edastatakse teisele poolele tema lepingus või äriregistris märgitud ametlikule e-postiaadressile digitaalselt allkirjastatuna või posti teel tähitud kirjaga lepingus või äriregistris märgitud ametlikule asukoha aadressile või antakse üle allkirja vastu. Ühe poole teade teisele poolele loetakse kättesaaduks, kui teade on saadetud ametlikule e-posti aadressile ning sellest on möödunud üks tööpäev või postiaadressile ning sellest on möödunud neli tööpäeva, v.a juhul, kui teine pool on teate kättesaamist e-posti teel varasemalt kinnitanud või kättesaamist allkirjaga kinnitanud.
11. **POOLTE KONTAKTISIKUD**
    1. Käsundiandja kontaktisik ja esindaja, kellel on õigus kontrollida käsundisaaja kohustuste täitmist, alla kirjutada aktile ja võtta vastu otsuseid tehnilistes küsimustes on majandusosakonna juhataja Silver Libe, +372 5687 6208, [silver.libe@sauevald.ee](mailto:silver.libe@sauevald.ee) .
    2. Käsundisaaja kontaktisik, kes vahetult osutab teenust, lahendab tehnilised küsimused ning kellel on õigus alla kirjutada aktile on …..
12. **POOLTE ANDMED JA ALLKIRJAD**

|  |  |
| --- | --- |
| **Käsundiandja:** | **Käsundisaaja:** |
| Saue Vallavalitsus (77000430) | - |
| Kütise 8, Saue linn, Saue vald,  Harju maakond 76505 | - |
| [info@sauevald.ee](mailto:info@sauevald.ee) | [-](mailto:info@energia.ee) |
|  |  |
| (allkirjastatud digitaalselt) | (allkirjastatud digitaalselt) |
| Andres Laisk | - |
| vallavanem | - |